

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Soyans

PADD

Projet d'aménagement et de développement durables

Débat sur les orientations générales
Février 2020



SOMMAIRE

Besoins et enjeux p.4

Éléments de cadrage du PADD p.14

Orientations p.18

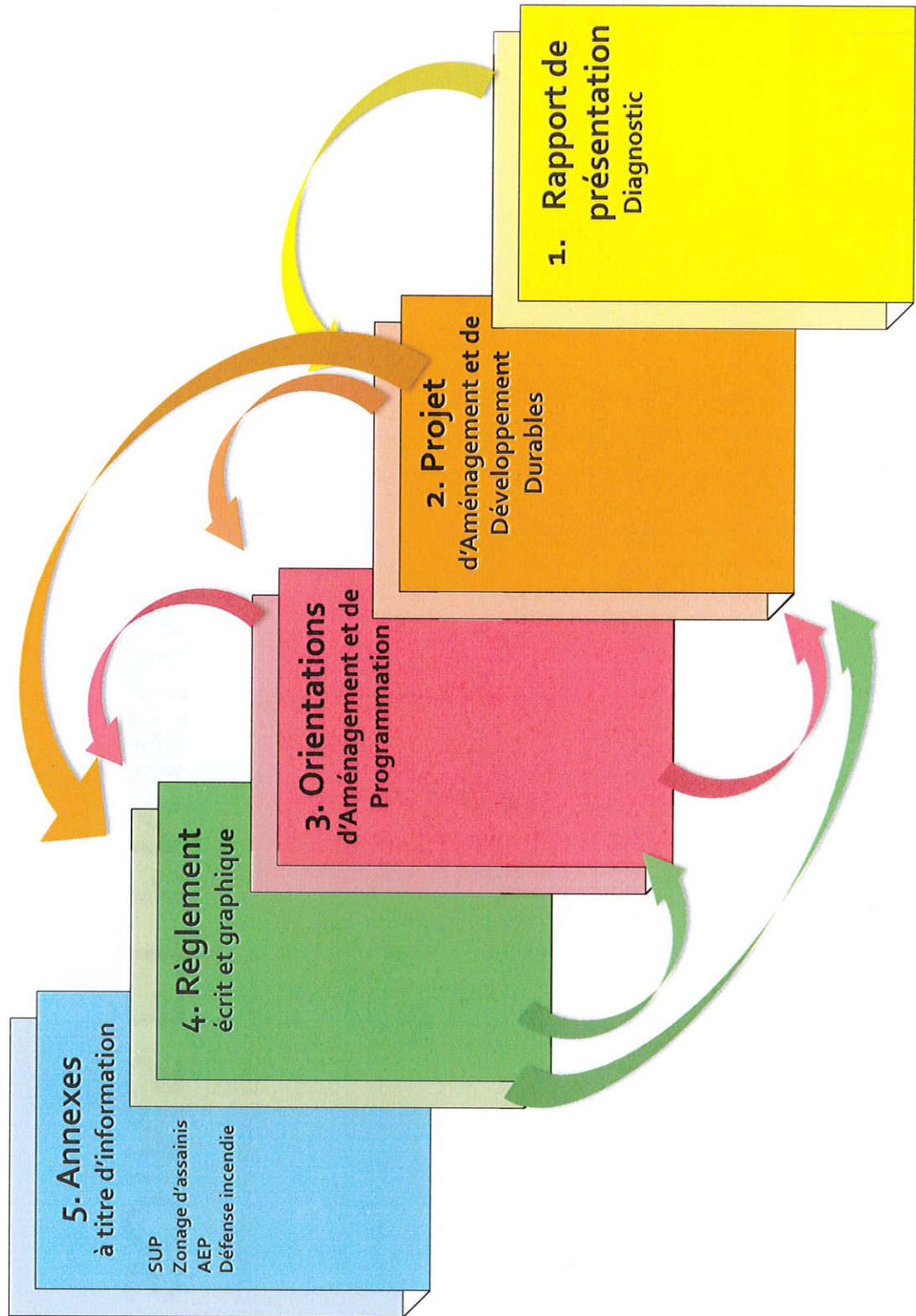
A – Aménager durablement le territoire communal de Soyans p.19

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales p.29

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire p.39

Le contenu du PLU

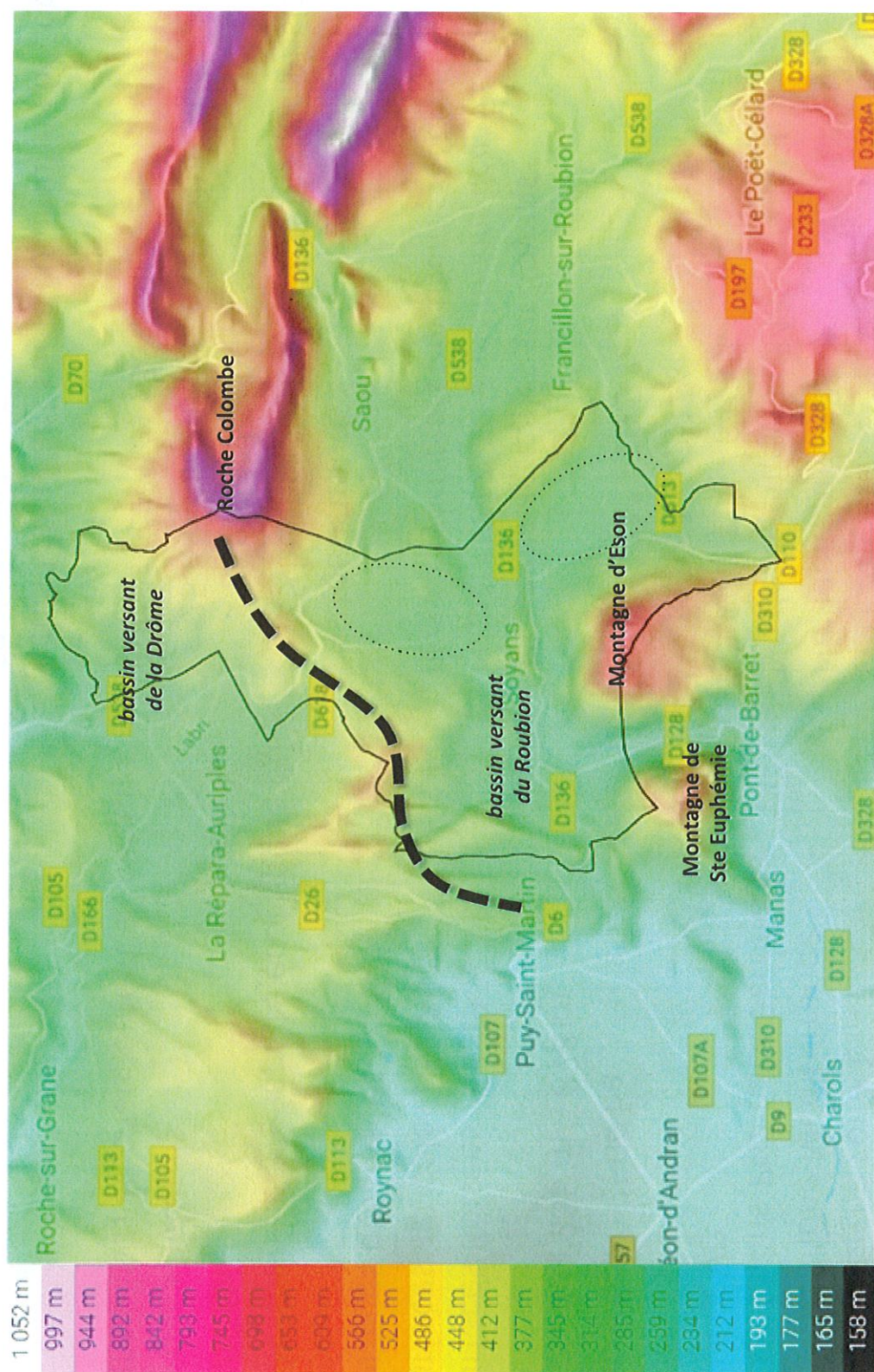
Le PADD dans le PLU



Synthèse du diagnostic

BESOINS ET ENJEUX

6/10/2019



Le territoire de Soyans – Principaux repères

Loi Montagne zone 1
SDAGE Rhône Méditerranée
SCOT Rhône Provence Baronnies
PLUi CCVD

Superficie : 2564 ha
Altitude : 255 m à 878 m

Surfaces Boisées : 63,49 %
Surfaces agricoles : 32,85 %
Surfaces urbanisées : 2,80 %

Très bonne perméabilité écologique du territoire
Risques naturels
Sensibilités au changement climatique

INSEE 2016

Nb habitants : 381

Nb de logements : 243

- RP : 156 - 64,3 %
- RS : 54 - 22,1 %
- LV : 33* - 13,5 %

15 sièges agricoles sur Soyans
*enquête 2017: 13 exploitations dont 6 en BIO
plus 30 agriculteurs travaillant sur Soyans*

Lits touristiques :

- 25 hébergeurs, env. 165 lits sur 11 sites
- 1 gîte d'étape équestre
- 25 emplacements aire naturelle

Autres activités : 35

Actifs travaillant sur la commune : 64, dont
59 domiciliés à Soyans

* : suite à l'analyse des données brutes fournies par l'INSEE (valeur 2017), les 30 logements vacants recensés sont : 5 logements vacants, 6 logements occupés et 19 gîtes touristiques

Besoins / Enjeux

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géologie	Non aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels Corrélation entre urbanisation et aptitude des sols vu le très faible déploiement du réseau d'assainissement collectif.
Relief	Contrainte des reliefs pour l'aménagement de certains secteurs (accessibilité, aptitude des sols à l'assainissement) et les pratiques culturales (agriculture). Accompagnement de l'incidence visuelle de tout aménagement ou construction en particulier sur les versants ou depuis les points de vue remarquables.
Climat	Développement de la capacité d'adaptation au changement climatique , en veillant aux composantes biophysiques et socio-économiques du territoire : biodiversité, ressources, risques naturels, économie locale et cadre de vie.
Biodiversité	Préservation du fonctionnement écologique du territoire permettant le maintien de la biodiversité remarquable du territoire . Adaptation des conditions d'usage et d'installation dans les réservoirs de biodiversité (secteurs à forts enjeux écologiques) : Roche Colombe, vallée du Roubion et Petit Quinson, zones humides.
Milieux aquatiques et ressource en eau	Préservation de la diversité et la qualité des milieux aquatiques et humides Préservation des périmètres de protection du captage. Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable du réseau communal. Capacité d'alimentation autonome en eau potable de plusieurs écarts trop éloignés du réseau communal. Ajustement du bilan besoins / ressources en lien avec les prévisions de développement démographique et économique. Stratégie de l'usage de l'eau : eau potable, prélèvements agricoles (retenues collinaires, prises d'eau), fréquentation touristique de la commune (baignade dans le Roubion, piscines privées).

Besoins / Enjeux

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Trame verte et bleue	• Préservation de la perméabilité écologique du territoire communal aussi bien sur les espaces boisés que dans les plaines agricoles. • Amélioration de la trame verte et bleue en lien avec les enjeux paysagers. • Prise en compte de la trame verte et bleue dans le développement urbain, en particulier au chef-lieu installé à la confluence de plusieurs ruisseaux.
Risques	• Mise en place de dispositions permettant de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations, remontées de nappes, feux de forêts.
Assainissement et déchets	• Prolongement du réseau d'assainissement au chef-lieu en lien avec son développement. • Création d'un point de collecte supplémentaire pour l'apport volontaire des déchets.
Energie	• Développement des alternatives aux déplacements motorisés individuels. • Conciliation entre architecture, amélioration thermique et production ENR. • Conciliation entre production d'ENR et paysage.

Besoins / Enjeux

ETAT INITIAL DE L'URBANISATION, DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE

Patrimoine historique

- Amélioration de la **mise en valeur du site du château** et de sa situation en belvédère (cf. paysage).
- Identification, protection et mesures de mise en valeur des **édifices d'intérêt patrimonial et historique**.

Armature urbaine

- Définition d'une **stratégie de localisation du développement urbain** qui doit croiser respect du principe d'urbanisation en continuité (loi Montagne), action sur les relations fonctionnelles et optimisation des investissements communaux réalisés ou à venir en matière d'équipements (réseaux, équipements d'intérêt collectif).
- Articulation entre le développement urbain et les composantes environnementales et paysagères : trame verte et bleue, relief, limites paysagères qualitatives.
- **Prise en compte des objectifs de progression du parc de logement et de consommation foncière** (SCOT et PLH en cours d'élaboration).

Patrimoine architectural

- Identification du patrimoine architectural existant
- Définition des **dispositions architecturales applicables à ce patrimoine** en cas de travaux sur l'existant et pour les travaux de remise en état des ruines.
- Encadrement des possibilités de changement de destination du bâti d'intérêt patrimonial.
- Cohérence de la **production architecturale contemporaine**, en particulier dans les secteurs de confortement urbain : interprétation des caractéristiques urbaines et architecturales d'intérêt ?

Paysage : socle, unités paysagères, perceptions

- **Lisibilité du grand paysage** à respecter et à affirmer.
- **Lisibilité du Roubion et des cours d'eau dans le paysage**
- Préservation des qualités intrinsèques de chaque unité (occupation du sol, ambiances et perceptions) et **maîtrise des facteurs d'évolution** : couvert boisé, implantations bâties, aménagements divers.
- Préservation et **mise en valeur des différentes perceptions visuelles**, particulièrement les espaces de présentation remarquables.

ETAT INITIAL DE L'URBANISATION, DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE

Paysage :

- Maitrise du mitage du paysage par les **nouvelles constructions notamment agricoles**.
- Amélioration de **l'insertion paysagère de tout projet**, si possible en s'appuyant sur les motifs paysagers existants : construction isolée, extension urbaine, aménagement agricole ou touristique.
- Diversification des plantations.
- Mise en place d'une signalétique d'intérêt local.
- Maitrise de l'étalement urbain.
- Reconquête d'espaces ruraux ou naturels pour les mettre en valeur.
- **Préservation du patrimoine végétal et rural**
- Amélioration de la trame paysagère

Espaces publics

- **Dimensionnement, maillage et traitement des espaces publics du chef-lieu** en lien avec son confortement urbain et les usages à développer (vie quotidienne, tourisme).
- Amélioration de **l'espace d'accueil commun au vieux village** et au site du Château

Besoins / Enjeux

ETAT INITIAL SOCIO-ÉCONOMIQUE, DU LOGEMENT ET DE LA MOBILITÉ

Démographie et logements	- Amélioration de la diversification du parc des résidences principales et de l'adaptation aux besoins de la population, en lien avec la stratégie de localisation du développement urbain. - Prise en compte des objectifs de progression, démographie et logements, du PLH.
Equipements et services	Utilisation des équipements existants
Economie locale : secteurs d'activités et emplois	- Définition d'une stratégie agricole et touristique en lien avec les intérêts environnementaux, patrimoniaux et paysagers du territoire (capacité d'absorption). - Maitrise de la fréquentation touristique saisonnière de la commune, en particulier le long du Roubion : gestion du stationnement, des déchets, des parcours d'accès. - Renforcement de l'attractivité saisonnière du chef-lieu : lieu de rencontre et d'échanges.
Population active	- Maintien des emplois locaux. - Amélioration des conditions de déplacement des actifs (cf. climat / énergie)
Déplacements mobilité	- Adaptation de l'offre de stationnement en lien avec la fréquentation touristique et le confortement du chef-lieu. - Aide au développement d'alternatives aux déplacements motorisés individuels. - Préservation et rétablissement des itinéraires de promenades et de randonnées. - Conciliation entre développement urbain et conditions d'accès routiers depuis les routes départementales.
Télécommunications	Amélioration de la desserte du territoire communal.

Mas et habitat isolé récent



Synthèse des enjeux

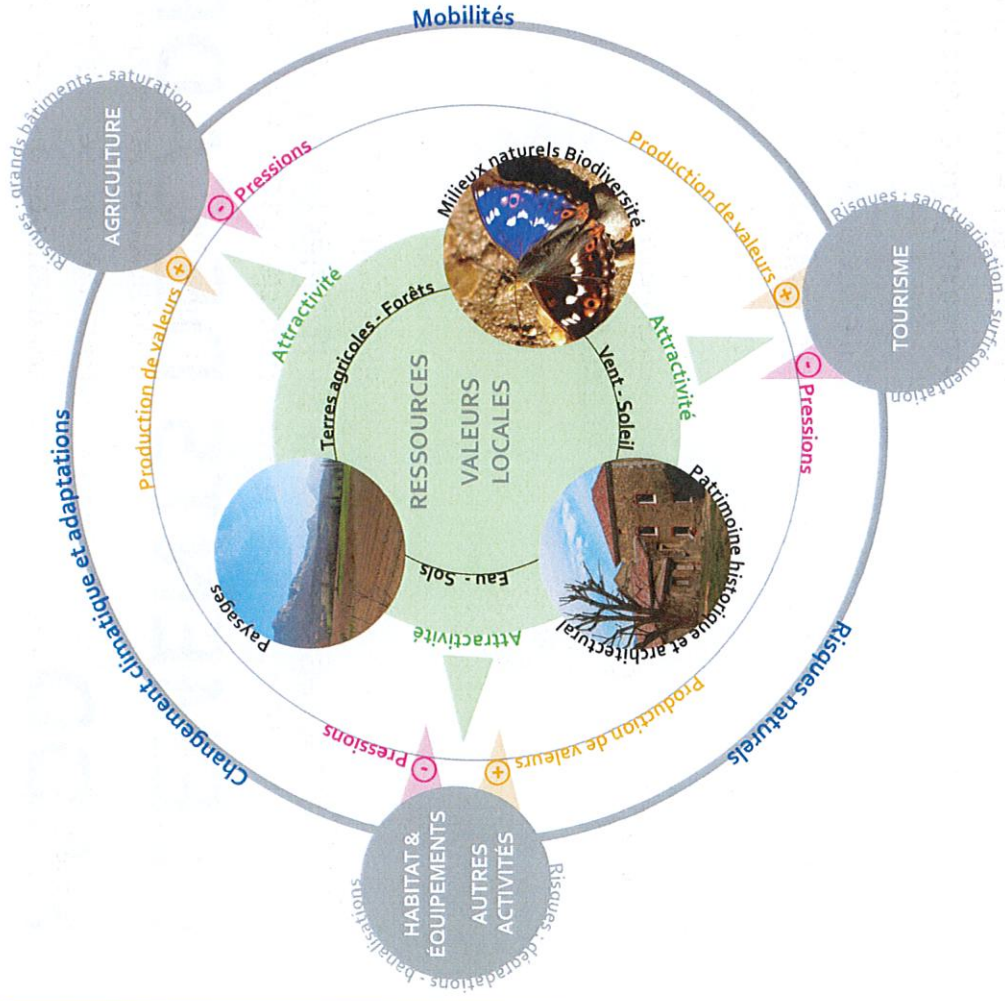
Une **qualité territoriale** reposant sur des **ressources** et des **valeurs locales diversifiées** qui s'expriment par les milieux naturels et la biodiversité, les paysages et le patrimoine historique et architectural.

Soit des **facteurs d'attractivité** multiples pour le résidentiel, l'agriculture et le tourisme.

> Des **interactions fortes** entre les valeurs locales et les activités qui s'y exercent.

> Des **activités porteuses de valeurs ajoutées** mais aussi de **déséquilibres** (pressions/risques).

> Des **enjeux environnementaux** à considérer en lien avec le **climat** et la **protection des biens et des personnes**.



1. Synthèse du diagnostic

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PADD

Présentation du PADD du PLU de la commune de Soyans (26)

Article de référence : L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Présentation du PADD du PLU de la commune de Soyans (26)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU). Ici, il porte sur le territoire de la commune de Soyans, membre de la Communauté de Communes du Val de Drôme compétente en urbanisme. Il expose le projet d'urbanisme des collectivités.

Le PADD **n'est pas directement opposable aux permis de construire** ou aux opérations d'aménagement ; le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme) doivent être cohérents avec les orientations et les objectifs du PADD.

Le PADD va faire l'objet de :

- un **premier débat** au sein du Conseil Municipal de Soyans,
- une **présentation à la conférence des maires** de la CCVD,
- un **deuxième débat** au sein du Conseil Communautaire de la CCVD au titre de l'exercice de sa compétence en urbanisme.

Présentation du PADD du PLU de la commune de Soyans (26)

Le PADD est organisé en 3 grandes familles d'orientations et d'objectifs :

- A – Aménager durablement le territoire communal de Soyans
- B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales
- C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

Il s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux / besoins qui en ont été tirés.

Il considère aussi le projet de SCOT de la Vallée de la Drôme en cours d'élaboration, notamment les orientations du PADD dans sa version suite au débat (5 décembre 2019).

Le PADD exprime le projet en terme d'orientations pour une période de 12 ans comptés à partir de l'année de référence (2016).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace sont calibrés pour la même période, tout comme les prévisions démographiques.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATIONS

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A Soyans, l'aménagement durable du territoire nécessite de considérer :

- le **positionnement de Soyans** au sein de l'**armature territoriale de la vallée de la Drôme aval** et les **complémentarités fonctionnelles** avec les autres communes du bassin de vie du Haut Roubion ;
- la **grande dispersion de la trame urbaine** communale (chef-lieu, vieux-village, hameaux, secteurs d'habitat récent et mas isolés) et l'**importante capacité de densification** des secteurs d'habitat récent (chef-lieu, Serre René et Meyas) ;
- l'**ampleur et la valeur des espaces agricoles et naturels** ;
- l'**importance de la mobilité et des réseaux** dans la **vie quotidienne** des habitants et les **dynamiques économiques**.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.1. Conforter Soyans dans son rôle de pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie du Haut Roubion.

A.1.1 – Permettre le renouvellement des générations tout en modérant la croissance de la population

Les objectifs démographiques visent l'accueil de **39 nouveaux habitants** à l'horizon 2028. Cela constitue une progression globale de + 10% par rapport à la population de référence de 2016, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,8%.

A.1.2 – Développer une offre de logements proportionnée aux prévisions démographiques

Pour accueillir les nouveaux habitants, le projet prévoit la création d'un **maximum de 30 logements supplémentaires** à l'horizon 2028 pour tenir compte des besoins liés au desserrement des ménages et à l'arrivée de nouveaux habitants. Cet objectif est rempli par :

- la remise sur le marché de logements vacants (environ 5),
- le changement de destination de constructions existantes (environ 8),
- la réalisation de 17 logement neufs, vu les potentiels ci-dessus.

Cela constitue une progression globale de +19% par rapport au parc de référence des résidences principales de 2016.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyons

A.1. Conforter Soyons dans son rôle de pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie du Haut Roubion.

A.1.3 – Affirmer le rôle structurant du chef-lieu Talon/Besson

Le chef-lieu dispose de réelles opportunités pour évoluer et devenir la polarité structurante de la commune : réseaux et équipements, espaces publics, gisement foncier.

Le renforcement du chef-lieu vise plusieurs objectifs :

- Conforter le caractère villageois du chef-lieu par la qualité des ambiances et la diversification des usages, par exemple : offre de mobilité quotidienne, vente foraine, information touristique.
- Favoriser le développement et la diversification des résidences principales (taille, mode d'occupation).
- Soutenir la fréquentation et la pérennité des équipements et services qui participent à la vie locale et quotidienne (école, micro-crèche, bistrot).
- Valoriser les investissements publics consentis ou à venir : assainissement, équipements et espaces publics, aménagement numérique.
- Améliorer le partage de l'espace public entre modes actifs (piétons, cyclistes) et déplacements motorisés.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.1. Conforter Soyans dans son rôle de pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie du Haut Roubion.

A.1.3 – Affirmer le rôle structurant du chef-lieu Talon/Besson

(suite) Il s'appuie sur plusieurs moyens :

- Conforter progressivement le chef-lieu et préserver les besoins de plus long terme en adoptant une stratégie foncière.
- Mobiliser les leviers d'aménagement et de fiscalité pour minimiser la rétention foncière.
- Organiser le développement urbain en prenant en compte le site et ses composantes naturelles (cours d'eau et trame arborée) ; en améliorant le maillage et l'aménagement de la voirie et les espaces publics.
- Privilégier l'habitat villageois (habitat accolé ou petit collectif) et permettre ponctuellement l'habitat individuel pour diversifier les formes urbaines et architecturales.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.2. Protéger durablement les espaces agricoles et naturels

A.2.1 – Moduler les possibilités de développement urbain des secteurs d’habitat pour mieux lutter contre l’étalement urbain et modérer la consommation de l’espace

Concrètement, il s’agit de :

- Privilégier le développement urbain du chef-lieu Talon / Besson et renforcer son caractère villageois par la réalisation de la quasi-totalité des besoins en logements neufs.
- Reconnaître le caractère urbain des hameaux anciens pour faciliter le réinvestissement du bâti ancien et très ponctuellement la réalisation d’un ou deux logements neufs : Vieux-Village de Soyans, Saudon, Pascalin, les Hoirs.
- Permettre une évolution maîtrisée de l’habitat existant dans les secteurs d’habitat diffus : Serre René, Meyas.
- Encadrer les possibilités d’évolution de l’habitat dispersé existant et le changement de destination de bâtiments ruraux anciens.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.2. Protéger durablement les espaces agricoles et naturels

A.2.2 – Faire le choix d'un scénario d'urbanisation qui stoppe l'étalement urbain résidentiel et optimise le foncier constructible

- Localiser le foncier constructible dans les enveloppes urbaines.
- Optimiser les espaces urbains par une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.
- Réinvestir et valoriser le bâti existant : logements vacants et changement de destination du bâti rural ancien dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.2. Protéger durablement les espaces agricoles et naturels

A.2.3 – Reconnaître les composantes de la trame agricole et naturelle comme valeurs locales à protéger durablement

A Soyans, les espaces agricoles et naturels sont à la fois ressources et valeurs patrimoniales locales.

Ils fondent la qualité du territoire qui s'exprime par la diversité des milieux et des paysages. Cette qualité est aussi un facteur d'attractivité pour l'agriculture, le résidentiel, le tourisme et les activités de loisirs.

Les différentes orientations du projet communal s'efforcent de considérer le caractère stratégique et transversal de ces espaces, support d'une agriculture diversifiée et dynamique, de qualités paysagères et d'une biodiversité parfois remarquable.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.3. Favoriser les mobilités alternatives et l'amélioration des réseaux numériques

A.3.1 – Retisser des liens entre les hameaux

Rétablir les anciens chemins ruraux et communaux entre les hameaux pour faciliter les modes actifs (piétons, cycles), notamment entre le Vieux-Village et le chef-lieu Talon / Besson, et les autres points d'intérêts de la commune (Roche Colombe, vallée du Roubion).

A.3.2 – Valoriser l'offre de stationnement existante et renforcer le poids urbain du chef-lieu pour encourager les mobilités alternatives aux déplacements individuels

- Favoriser les modes actifs (piétons, cycles) à l'échelle du chef-lieu ;
- Faciliter le report vers la ligne de transport en commun qui dispose d'un arrêt au cœur du chef-lieu (Talon) ;
- Permettre l'évolution de l'automobile vers des usages collectifs ou partagés.

A.3.3 – Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique

Ce déploiement aura pour effet de fiabiliser la desserte numérique du territoire et soutenir le maintien et le développement de l'activité locale.

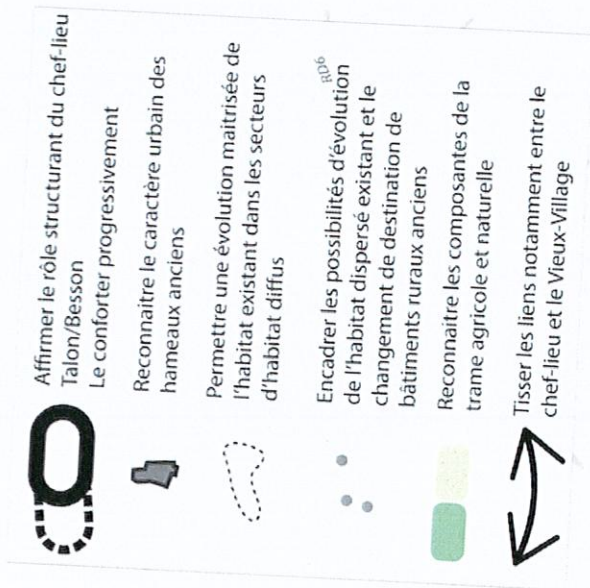
A - Aménager durablement le territoire communal de Soyans

A.4. S'appuyer principalement sur les complémentarités entre communes pour répondre aux besoins en commerces et services des habitants

Actuellement ce sont principalement les commerces et services implantés à Saou et Puy-Saint Martin qui répondent aux besoins quotidiens des habitants de Soyans. Vu la configuration communale, ce modèle devrait perdurer.

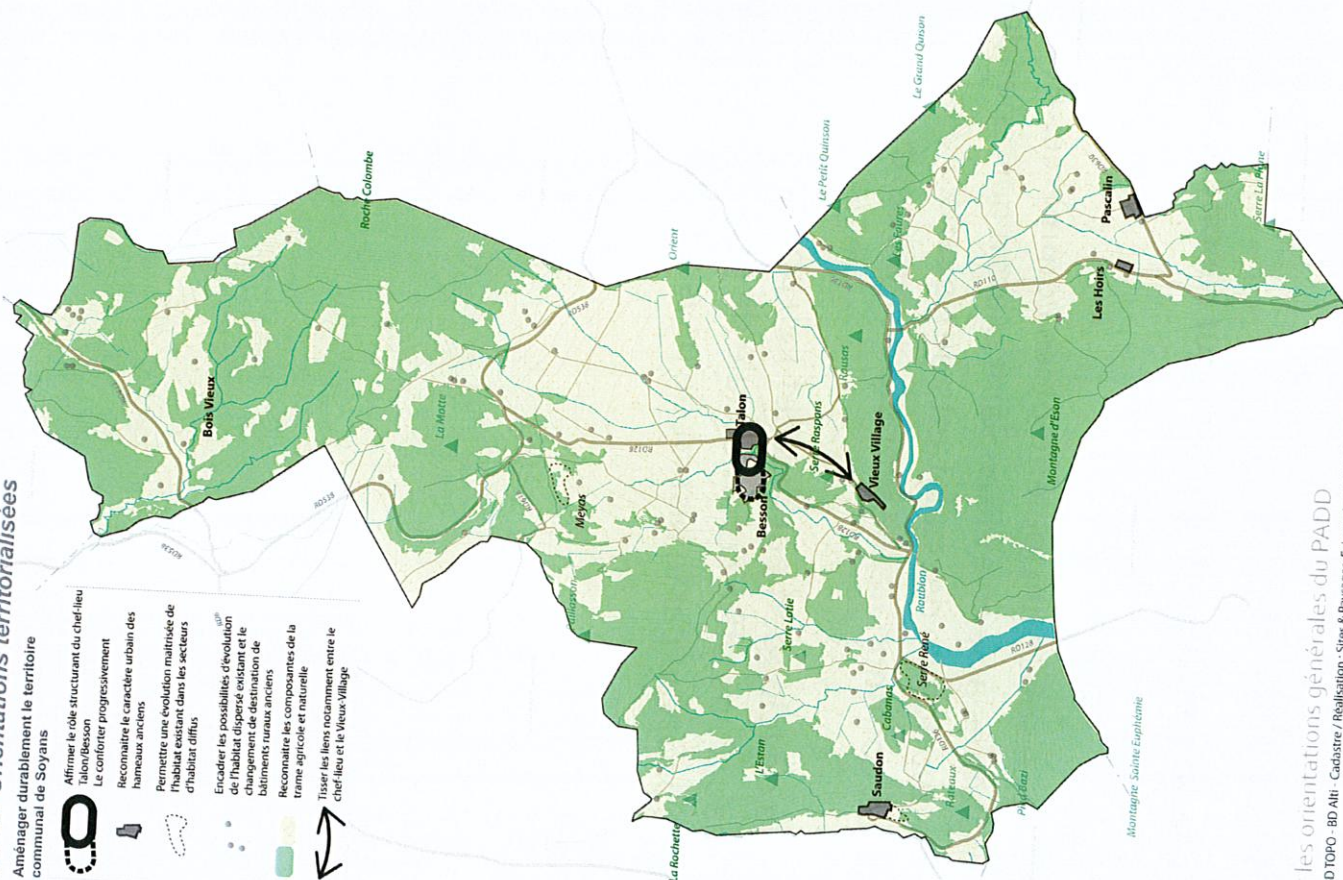
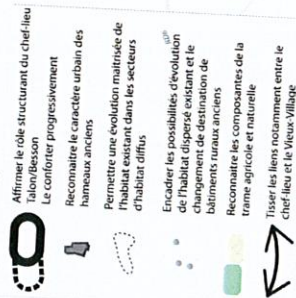
Toutefois, le développement du chef-lieu pourrait concourir au renouveau d'une offre commerciale de proximité, jusque récemment pourvue par le bistrot de pays installé au Merlet.

A - Aménager durablement le territoire communal de Soyons



PADD Orientations territorialisées

Aménager durablement le territoire communal de Soyons



B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

A Soyans, l'économie locale est liée au caractère rural de la commune et à son attrait paysager et patrimonial. L'agriculture et le tourisme, parfois la combinaison des deux sont les principaux secteurs d'activités. Plus ponctuellement, d'autres secteurs d'activités sont présents.

La **conciliation entre dynamique agricole et attractivité touristique** porte une dimension stratégique car ces deux activités se développent sur le même territoire, porteur de ressources et de valeurs locales bénéficiant à tous.

PADD - Orientations

La poursuite du développement économique nécessite de considérer :

- la **grande sensibilité environnementale et paysagère** du territoire, sa capacité à absorber ou pas les nouvelles installations, en particulier dans les plaines agricoles qui ouvrent des vues remarquables ;
- le **dynamisme et la diversité de l'activité agricole** (élevages hors sol, élevages de plein-air, grandes cultures, autres cultures) ; pour certaines exploitations, **valorisation des productions en circuit court** ;
- un **cadre favorable au tourisme** avec une gamme d'hébergements diversifiés qui contribue de façon importante à l'offre du Haut-Roubion, certains pouvant être à la ferme ;
- les sièges agricoles et les hébergements touristiques **dispersés sur l'ensemble de la commune** ;
- les **activités de loisirs de plein-air** dans des espaces naturels avec parfois des problèmes d'usage ;
- la présence ponctuelle d'**autres activités** (artisanales, industrielles ou de services) souvent couplées à l'habitat dispersé.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

B.1.1 – Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes

Sont concernés les espaces agricoles ouverts qui constituent des espaces de présentation visuelle remarquables, indiqués sur la carte des orientations spatialisées :

- la plaine de Talon,
- les abords du Vieux Village ,
- la plaine de Pascalin,
- la petite plaine en entrée de commune le long de la

RD136,

- les espaces de présentation du versant de Roche

Colombe autour de Blain et Amaudery depuis la RD411.

La reconnaissance de leurs valeurs passe par une protection stricte de leur vocation agricole et des composantes paysagères et environnementales (milieux humides, trame arborée...).

Dans ces espaces, seule l'évolution des sièges existants sera possible ; les objectifs de gestion visent :

- des implantations en continuité des installations existantes pour limiter la dispersion du bâti,
- une qualité d'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et installations.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique aux communales

- Sécuriser la destination du foncier nécessaire aux exploitations agricoles,
- Pérenniser les investissements consentis en terme d'aménagement et de pratiques (périmètres d'irrigation, conversion en BIO, zone de protection de semences),
- Reconquérir les espaces nécessaires à l'activité pastorale ou sylvo-pastorale.

B.1.3 – Permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles

En dehors des espaces agricoles strictement protégés, l'implantation de nouvelles exploitations ou installations agricoles sera possible dans le respect des objectifs suivants :

- Garantir l'insertion des nouvelles constructions et installations agricoles, ainsi que leurs accès, dans le site et le paysage ;
- Anticiper leurs besoins en eau et diversifier les sources d'approvisionnement ;
- Eviter les interférences entre l'habitat existant et les élevages ;
- Ne pas altérer les continuités écologiques majeures ;
- Eviter la vulnérabilité aux aléas ou risques connus.

B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

B.1.4 – Accompagner les possibilités de diversification des exploitations agricoles

La vitalité de l'agriculture repose aussi sur la valorisation des productions locales en circuit court et les liens entre agriculture et tourisme.

- Pour pérenniser ces possibilités, les objectifs visés sont :
- Favoriser la transformation, le conditionnement et la vente sur le site de production.
 - Permettre l'accueil touristique à la ferme dans la mesure où cela constitue une activité complémentaire.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

B.1.5 – Pérenniser un accueil touristique diversifié, qualitatif et dimensionné pour le territoire

- Favoriser le maintien des structures d'accueil existantes (gîtes, aire naturelle, accueils à la ferme...).
- Maîtriser la création de petites structures d'accueil. Cette maîtrise s'appuie sur les objectifs suivants :
 - Veiller aux complémentarités avec l'offre existante ;
 - Privilégier une localisation dans les secteurs déjà urbanisés ou par changement de destination du bâti rural ancien ;
 - Se laisser la possibilité d'étudier d'autres implantations.

Dans tous les cas, les nouvelles structures d'accueil devront :

- Anticiper leurs besoins en eau ;
- Eviter la vulnérabilité aux aléas ou risques connus ;
- Garantir l'insertion des nouvelles constructions et installations, ainsi que leurs accès, dans le site et le paysage.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

B.1.5 – Pérenniser un accueil touristique diversifié, qualitatif et dimensionné pour le territoire

- (suite) De plus, en cas de projet en discontinuité, l'insertion dans le site des nouvelles structures d'accueil repose sur le respect des objectifs suivants :
- réversibilité des installations,
 - respect des composantes du site (ambiance, trame arborée, autres motifs paysagers),
 - insertion fine dans le site en utilisant la trame arborée (lisière boisée, haie) pour composer le projet (appui visuel), en minimisant les aménagements (terrassement, accès) et par le choix des matériaux et des couleurs.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.2. Mieux articuler l'accueil touristique avec les aménagements urbains

- | | |
|---|---|
| <p>B.2.1 – Structurer le cœur du chef-lieu pour intégrer l'accueil touristique à la vie du village</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Réorganiser et aménager les espaces publics pour favoriser l'information touristique, la mise en place d'événements saisonniers et améliorer l'accueil des visiteurs. • Faciliter les liaisons piétonnes et cycles entre le chef-lieu et le Vieux-Village. |
| <p>B.2.2 – Améliorer l'espace d'accueil commun au Vieux-Village et au site du Château</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Agrandir, aménager et qualifier l'aire de stationnement. • Aménager les parcours d'accès aux sites d'intérêt. |

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.3. Répondre aux besoins liés aux pratiques de loisirs dans les espaces naturels

B.3.1 – Mieux maîtriser les effets de la fréquentation saisonnière le long du Roubion

Pour limiter les conflits d'usage et la dégradation du lit du Roubion, les deux secteurs les plus fréquentés (Gué et Pont Saint Michel) pourront faire l'objet d'aménagements (qualitatifs et adaptés au contexte naturel), à minima une organisation des besoins en stationnement.

Ces aménagements prendront en compte l'aléa inondation du cours d'eau et les usages agricoles riverains.

B.3.2 – Restaurer et pérenniser le maillage des itinéraires de promenades et de randonnées à l'échelle communale et intercommunale

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

B.4. Ajuster les possibilités d'évolution des autres activités économiques

B.4.1 – Permettre le maintien des activités existantes

Dans la majorité des cas, les activités sont couplées à l'habitation. Seul l'établissement industriel installé aux Meyas est dissocié d'une habitation. Pour assurer le maintien de ces activités, les objectifs de gestion sont les suivants :

- pour les activités couplées à l'habitation, les évolutions envisagées ne devront pas remettre en cause le caractère accessoire des locaux d'activités ;
- pour l'établissement industriel, un secteur spécifique permettra la gestion de la construction existante et de ses abords immédiats.

B.4.2 – Raisonner les nouvelles installations à l'échelle du bassin de vie du Haut-Roubion

Pour freiner la dispersion des activités économiques, limiter l'impact sur les espaces agricoles et le paysage, et optimiser les réseaux, toute nouvelle entreprise nécessitant des locaux d'activités pourra s'implanter dans un des espaces de développement économique des pôles relais du bassin de vie du Haut-Roubion.

B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

	Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes		Mieux articuler l'accueil touristique RDO avec les aménagements urbains		Structures d'accueil existantes
	Protéger durablement les terres agricoles et le potentiel de reconquête des secteurs en friche		Mieux maîtriser les effets de la fréquentation saisonnière le long du Roubion		Exploitations agricoles existantes ou en projet
	Permettre le maintien des activités existantes : activité industrielle aux Meyas				

PADD Orientations territorialisées

Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

	Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes		Mieux articuler l'accueil touristique avec les aménagements urbains		Structures d'accueil existantes
	Protéger durablement les terres agricoles et le potentiel de reconquête des secteurs en friche		Mieux maîtriser les effets de la fréquentation saisonnière le long du Roubion		Exploitations agricoles existantes ou en projet
	Permettre le maintien des activités existantes : activité industrielle aux Meyas				



C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

La diversité et la qualité des composantes environnementales et patrimoniales confèrent à Soyans un ensemble de **ressources** et de **valeurs locales, facteurs d'attractivité** en particulier pour l'agriculture et le tourisme.

Toutefois, les **pressions** exercées par les activités humaines, la présence d'aléas naturels et le changement climatique peuvent **fragiliser les équilibres**.

L'intégration des composantes environnementales et patrimoniales nécessite de considérer :

- le **fonctionnement écologique du territoire** et la présence d'une **biodiversité remarquable** liée à la présence de milieux diversifiés (réservoirs, continuités, trame verte et bleue) ;
- la diversité et la qualité des **milieux humides** ;
- la présence d'aléas et de **risques naturels** sur une grande partie du territoire ;
- la **ressource** en eau et les **usages de l'eau** ;
- la **mauvaise aptitude des sols** à l'assainissement ;
- la **transition énergétique** vers les énergies renouvelables et la baisse des consommations ;
- la **transition énergétique** et la capacité d'**adaptation** du territoire ;
- le **changement climatique** et la capacité d'**adaptation** du territoire ;
- la **grande qualité du paysage** par sa lisibilité, les perceptions visuelles, la diversité des ambiances et des motifs mais une sensibilité liée à la petite échelle des unités paysagères (vigilance sur la multiplication des points d'appel visuels) ;
- la présence d'un **patrimoine historique protégé** ;
- une **architecture rurale ancienne très typée et de qualité**, fondées sur une approche bioclimatique ancestrale.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.1. Préserver durablement le bon fonctionnement écologique du territoire

C.1.1 – Garantir le maintien des réservoirs de biodiversité du territoire

Les secteurs identifiés comme particulièrement riches sur le territoire seront préservés de l’empreinte humaine (cœur de biodiversité, boisements, pelouses sèches, zones humides, etc.).

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels présents assurent leur plein fonctionnement.

La forte perméabilité de ce secteur pour le déplacement des espèces en fait une continuité écologique d’importance intercommunale qu’il faut préserver afin de maintenir les populations.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.1. Préserver durablement le bon fonctionnement écologique du territoire

C.1.1 – Garantir le maintien des réservoirs de biodiversité du territoire

(suite) Il apparaît donc nécessaire de maintenir et de :

- Protéger la perméabilité écologique du territoire dans les espaces boisés et les plaines agricoles. L'aspect bocager, assure les déplacements de la faune avec une alternance entre les boisements et les milieux agricoles. Il devra être maintenu et préserver d'obstacles.
- Pérenniser les fonctions hydrauliques et écologiques propres aux milieux humides : le Roubion et sa zone d'influence, les cours d'eau et les zones humides qui offrent la présence d'une continuité aquatique importante
- Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs milieux caractéristiques (Roche Colombe, vallée du Roubion, Petit Quinson) : forêts, pelouses sèches, falaises.
- Ponctuellement préciser les conditions d'usages, de fréquentation et d'installation, compatibles avec la préservation des fonctionnalités écologiques des espaces naturels protégés et/ou identifiés comme réservoirs de biodiversité (Natura 2000, RNR du réseau de cavités à chiroptères, ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, zones humides).

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.1. Préserver durablement le bon fonctionnement écologique du territoire

C.1.2 – Revitaliser les composantes de la trame verte et bleue

- Revitaliser la trame verte et bleue dans les espaces agricoles au bénéfice de la biodiversité, avec le développement :
 - d'un réseau de haies qui constituera une structure linéaire écologique qui est essentielle aux déplacements des espèces,
 - d'une meilleure fonctionnalité du cycle de l'eau (capacité d'écoulement des cours d'eau, fonction de régulation des zones humides),
 - d'une plus grande lisibilité des cours d'eau dans le paysage.
- Eviter tout aménagement générateur d'éclairage artificiel nocturne en superposition de la trame verte et bleue.
- Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement urbain, en particulier au chef-lieu installé à la confluence de plusieurs ruisseaux.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.2. Préserver la qualité de la ressource en eau et maîtriser son usage

C.2.1 – Protéger strictement les périmètres de protection des captages d'eau potable

C.2.2 – Permettre la mise en place de solutions pour collecter et stocker les ressources alternatives en eau

- Permettre le stockage des eaux de pluie issues de ruissellement.
- Permettre la création de retenues.

C.2.3 – Intégrer les orientations des schémas d'eau potable et d'assainissement pour éviter les pollutions et ajuster les besoins aux ressources disponibles

- Evaluer la ressource disponible et fiabiliser le bilan ressources / besoins pour les différents usages résidentiels, touristiques et agricoles.
- Réfléchir à la création d'un maillage intercommunal pour sécuriser l'approvisionnement en eau.
- Adapter l'unité de traitement du réseau d'assainissement du chef-lieu en prévision de son renforcement urbain.
- Adapter les filières d'assainissement non collectif aux différentes situations, dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement communal.
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour une gestion intégrée des eaux pluviales.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.3. Limiter la vulnérabilité aux risques

C.3.1 – Interdire toute nouvelle construction dans les zones de risques forts, en particulier dans la zone inondable du Roubion et le long des ruisseaux

C.3.2 – Prendre en compte le degré d'exposition aux risques feux de forêts et retrait gonflement des argiles (RGA)

C.3.3 – Permettre les aménagements nécessaires à la défense incendie

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.4. Concilier transition énergétique et valeurs locales

C.4.1 – Améliorer l'efficacité et la sobriété énergétique des constructions existantes et neuves

- Privilégier les solutions permettant de préserver les caractéristiques architecturales et constructives du bâti ancien.
- Orienter les exigences pour une architecture bioclimatique s'inspirant des vertus de l'habitat traditionnel pour le neuf.

C.4.2 – Développer le recours aux énergies renouvelables

- Orienter les solutions EnR vers le potentiel solaire et la biomasse.
- Permettre la mise en œuvre de solutions individuelles ou mutualisées intégrées aux aménagements urbains, à l'aspect extérieur des constructions ou à leurs abords immédiats pour répondre aux besoins locaux ou domestiques et prendre en compte l'intérêt paysager et architectural du territoire.
- Interdire les parcs photovoltaïques au sol pour prendre en compte l'intérêt des espaces naturels ou agricoles de la commune.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.5. Maîtriser les évolutions du paysage

C.5.1 – Affirmer et respecter la lisibilité du grand paysage

- Prendre en compte la sensibilité visuelle des versants boisés, dans les implantations bâties et les aménagements agricoles ou forestiers.
- Maintenir l'ouverture des paysages, la qualité des vues et la structuration par les ruisseaux et leur végétation des plaines, vallées et vallons agricoles.
- Maintenir la diversité des ambiances agricoles et naturelles, la qualité des vues et la structuration par les ruisseaux et leur végétation des collines, vallonnements et versants.
- Préserver le caractère naturel et rural des gorges du Roubion, en étant vigilant sur tout aménagement susceptible de modifier le paysage et évitant toute intervention sur la route qui emprunte les gorges.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.5. Maîtriser les évolutions du paysage

C.5.2 – Préserver la qualité des vues, des sites et des ambiances paysagères

- Protéger (par le maintien d'espaces agricoles ouverts) et mettre en valeur :
 - les vues remarquables : le point de vue, les premiers plans visuels de perception, le paysage ou objet perçu,
 - les ouvertures visuelles depuis les « routes paysage » (RD128, RD538, RD110, RD613),
 - la perception des points d'appel visuels remarquables et/ou silhouettes bâties remarquables (sommets et montagnes, Château, chapelle St-Marcel, église de Talon, quelques fermes isolées ou ensembles bâtis qui par leur qualité, leur implantation dans le site, leur silhouette, présentent un caractère remarquable).
- Veiller à l'insertion paysagère et à la préservation de la qualité de la vue, pour tout projet situé dans les cônes de vue remarquable et le long des routes paysagées.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.5. Maîtriser les évolutions du paysage

C.5.2 – Préserver la qualité des vues, (suite)

- Préserver voire conforter les motifs paysagers supports d’ambiances qualitatives et pouvant servir d’appui pour de futurs projets : le patrimoine végétal (cordons rivulaires des cours d’eau et ruisseaux, arbres remarquables, alignements, arbres isolés), le patrimoine rural (murets de pierres et canaux).
- Prendre en considération les sensibilités paysagères et visuelles liées à la petite échelle des unités lors du développement de nouveaux projets.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.5. Maîtriser les évolutions du paysage

C.5.3 – Veiller à la lisibilité du rapport entre espaces bâtis et espaces non bâtis

- Organiser et qualifier les contours de l'urbanisation soit en prenant appui sur des éléments structurants du paysage, soit en les confortant, prolongeant ou les réinterprétant.

C.5.4 – Améliorer l'insertion du bâti par le végétal

- Interpréter les motifs paysagers locaux pour un accompagnement paysager qui se fonde dans le grand paysage.
- Favoriser des espaces libres perméables et végétalisés.
- Promouvoir une palette végétale adaptée et diversifiée pour les aménagements paysagers.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.6. Mettre en valeur les éléments du patrimoine historique et architectural et favoriser une architecture de qualité

C.6.1 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique

- Mettre en valeur les abords du château et du vieux village de Soyans en combinant aménagements et actions sur le couvert boisé.
- Préserver les autres éléments d'intérêt patrimonial.

C.6.2 – Mettre en valeur le bâti ancien dans le respect de ses caractères

- Préserver fortement les mas les plus remarquables par des actions de restauration et de mise en valeur.
- Encadrer les interventions architecturales en cas de travaux pour réhabilitation, changement de destination ou rénovation thermique des bâtiments.
- Permettre la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sur la base d'un repérage précis et justifié.

C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

C.6. Mettre en valeur les éléments du patrimoine historique et architectural et favoriser une architecture de qualité

- C.6.3 – Favoriser une architecture de qualité tant pour l'habitat que les activités agricoles et touristiques
- Etre vigilant sur la qualité du dialogue entre architecture contemporaine et bâti ancien.
 - Développer des prescriptions favorables à l'insertion des constructions dans le grand paysage ou dans le tissu urbain, en travaillant les implantations, les volumétries, les dimensions, l'aspect, la couleur, les accès et le traitement des abords (stationnement, clôture, végétation...).

